



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ISERE

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes

Unité Départementale de l'Isère  
Pôle territorial  
44, Avenue Marcelin Berthelot  
38030 GRENOBLE CEDEX 02  
Tél. 04 76 69 34 34 – Fax 04 38 49 91 95

Grenoble, le 3 novembre 2017

Référence : D-2017-IS1101-SSP  
S3IC : 61-02809/P3

Affaire suivie par : Florian PETRE  
florian.petre@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04.76.69.34.29

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
Monsieur PICHON  
Route de Marcollin  
38270 BEAUREPAIRE

**Rapport de l'inspection des installations classées**

**Objet :** Procès-verbal de fin de travaux de réhabilitation concernant le site exploité par la société PICHON à Beaurepaire

**Réf :** Articles R.512-39-1 à R.512-39-4 du code de l'environnement

Diagnostic environnemental de février 2017 – Antea (Ref. 87718/A)

Rapport de fin de travaux de juin 2017 – Transmis à l'inspection des installations classées le 12 octobre 2017 – Antea (Ref.89174/A)

Note technique n°2017-0268 – Campagne d'investigation sur les eaux souterraines – Octobre 2017 – Antea (Ref. RHA.P.17.0230)

**Copie à :** PRICAE – Chrono FPE- Chrono

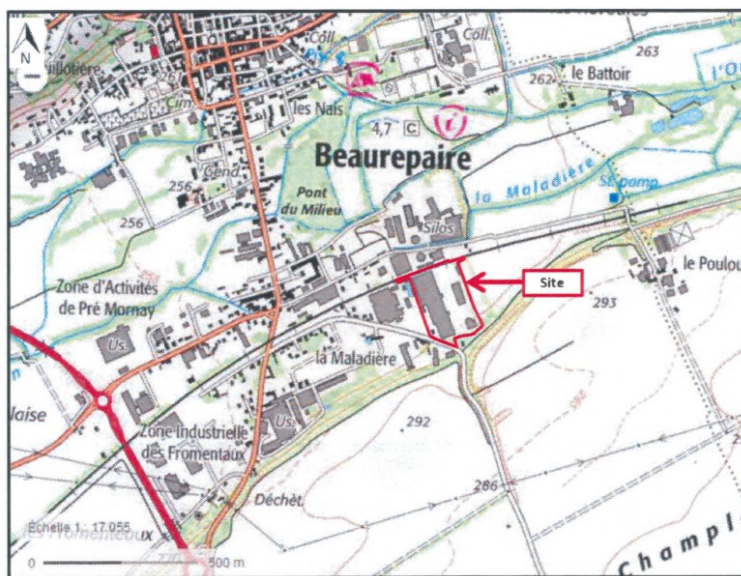
## 1. Éléments de contexte

### 1.1. Historique de l'activité industrielle

Le site de l'actuelle friche PICHON situé Route de Marcollin sur la commune de Beaurepaire a fait l'objet d'un long passé industriel, des activités de chaudronnerie pour la fabrication de pylônes électriques ayant débuté en 1919.

Le site exploité par les frères Lesueur comptait 1000 employés en 1935 et a réorienté ses activités dans la fabrication de charpentes métalliques et de réservoirs de stockage entre 1945 et 1969, date à laquelle la société a été liquidée.

Le site est alors repris en 1970 par la société PICHON afin d'y exercer une activité de chaudronnerie. Les activités se sont dès lors développées, conduisant à l'extension du bâtiment d'exploitation dédié à des activités de sablage et de peinture de pièces, puis à la construction d'un nouveau bâtiment de stockage en 1995, date depuis laquelle les infrastructures du site n'ont plus évolué.



*Figure 1 – Localisation sur carte de l'ancien site PICHON*

*Figure 2 – Vue aérienne de l'ancien site PICHON*



Ce site, d'une superficie d'environ 42.000 m<sup>2</sup> et implanté sur la parcelle cadastrale ZE 55, est composé de sept bâtiments alors utilisés pour les activités industrielles (fabrication, stockage) et administratives de la société.

Les activités de la société PICHON se sont définitivement arrêtées en décembre 2008, consécutivement à sa mise en redressement puis en liquidation judiciaires au cours de cette même année. L'arrêt total et définitif des activités n'a jamais été notifié au préfet de l'Isère par le liquidateur, ce qui a conduit l'inspection des installations classées aux démarches mentionnées au paragraphe 1.2 ci-après.

Il est à noter que ce site a été loué jusque très récemment par son propriétaire, Monsieur Pichon, à la société SPIE pour l'entreposage de pièces destinées à l'industrie nucléaire (bâtiment F). Par ailleurs, les hangars D et E étaient respectivement utilisés pour des activités de réparation automobile et de stockage de matériaux de construction (carrelage, dalles). Ces activités ne relevaient pas de la réglementation ICPE.

## 1.2. Contexte administratif et réglementaire

La situation administrative de la société PICHON s'est adaptée aux évolutions des activités industrielles exploitées sur le site. Le tableau ci-dessous en établit la synthèse chronologique :

Date	Situation administrative de la société Pichon
22/11/71	Récépissé de déclaration (ICPE) pour une activité de travail des métaux et de stockage enterré de fioul domestique (23 m <sup>3</sup> )
14/06/74	Arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter au titre des ICPE : → stockage de 50 tonnes de butane
04/07/78	Arrêté préfectoral d'autorisation complémentaire au titre des ICPE : → exploitation d'une installation de fluide caloporteur
22/03/84	Arrêté préfectoral d'autorisation complémentaire au titre des ICPE : → exploitation d'un dépôt centralisé de combustibles
12/11/85	Arrêté préfectoral d'autorisation complémentaire au titre des ICPE : → exploitation d'une aléuseuse de grosse capacité
22/05/08	Placement en redressement judiciaire
13/11/08	Liquidation judiciaire
15/12/08	Arrêté définitif des activités de la société pichon
07/07/11	Clôture de la liquidation judiciaire par le tribunal de commerce de Lyon pour insuffisance d'actifs

À l'aune d'une visite le 12 juin 2014, visant à faire le point quant à la situation administrative de l'établissement et aux modalités mises en œuvre en vue de sa réhabilitation, Maître Walczak, mandataire judiciaire de la société PICHON, a été mis en demeure de déposer un dossier de cessation d'activité ICPE et de faire établir un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines compte tenu d'un usage futur restant à déterminer (arrêté préfectoral du 16 septembre 2014).

En réponse, Maître Walczak a adressé à la DREAL un diagnostic environnemental du site établi par la société SURF'ALP en octobre 2008 (concomitant avec la fin des activités industrielles).

Ce diagnostic concluait à l'absence de pollution notable dans les sols et les eaux souterraines, conduisant à un risque sanitaire résiduel acceptable pour un usage industriel futur du terrain en l'état. Pour autant, ce diagnostic a été jugé par l'inspection des installations classées comme très partiel, incomplet et pourvu de plusieurs incertitudes qu'il convenait de lever :

- aucune investigation n'a été menée sur les métaux ou les composés organiques volatils, dont la présence peut être supposée compte-tenu des activités passées ;
- la recherche des HCT, BTEX et HAP mériterait d'être étendue à d'autres zones susceptibles d'avoir été polluées par les activités industrielles passées ;
- la vidange, le dégazage et l'inertage des cuves enterrées de fioul ne sont pas acquis.

De plus, la mise en sécurité du site prévue à l'article R.512-39-1 du code de l'environnement n'était pas acquise, dans la mesure où subsistaient de nombreux fûts de déchets et de produits sur le site (auvent du bâtiment D).

La liquidation étant clôturée depuis le 7 juillet 2011 pour insuffisance d'actifs, l'application de l'article L.556-3-II du code de l'environnement permettait de rechercher la responsabilité du propriétaire de la friche, Monsieur PICHON : la réalisation d'un diagnostic environnemental complémentaire et la finalisation de la mise en sécurité du site pouvaient ainsi lui être imposées, dans la mesure où Monsieur PICHON fut également exploitant de l'activité industrielle, et n'était donc pas étranger à une éventuelle pollution des sols, conformément à l'article L.556-3-II-2° du code de l'environnement. De fait, Monsieur PICHON a engagé, en tant que propriétaire de la friche éponyme, les mesures fixées aux articles R.512-39-1 à R.512-39-4 du code de l'environnement.

Les modalités de mise en sécurité ont été conduites conformément à l'article R.512-39-1 du code de l'environnement:

- évacuation des produits dangereux et des déchets présents (auvent du bâtiment D notamment) ;
- interdictions et limitations d'accès au site ;
- suppression des risques d'incendie et d'explosion.

L'inspection avait demandé à Monsieur PICHON le passage sur le site d'un géoradar afin de rechercher d'éventuels autres ouvrages enterrés (cuves, réservoirs), dans la mesure où il subsistait un décalage entre le nombre d'équipements recensés sur le site et le nombre identifié dans les activités historiques du site. À l'issue de cette opération, aucun autre ouvrage n'a été retrouvé (rapport de la société Sixense en date du 04/05/2017).

Toutes les cuves recensées et leurs installations annexes (tuyauteries, vannes) ont par ailleurs été vidangées, dégazées puis inertées avant d'être déposées et ferrillées. Les certificats de dégazage correspondants sont joints en annexe du rapport Antea de juin 2017 (certificat en date du 23/05/2017 de la société Bonfond Environnement).

Ces dispositions ont été vérifiées par l'inspection des installations classées et constatées au cours d'une visite du site effectuée le 8 juin 2017.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement, Monsieur PICHON a adressé en février 2017 à la DREAL un diagnostic environnemental des sols établi par le bureau d'études ANTEA (Rapport n°87718/A).

Le présent rapport a été établi au regard de ces documents et compte tenu des constats opérés par l'inspection consécutivement à deux visites de site les 8 juin et 8 septembre derniers.

### **1.3. Propositions et choix définitif d'usage futur**

La société PICHON Industries (*aucun lien avec Monsieur PICHON, propriétaire du terrain*) projette de s'implanter sur le site en transférant son activité de fabrication de remorques agricoles depuis son site de Faramans (38), afin de bénéficier d'un outil de production plus adapté et concurrentiel. Ce déménagement est souhaité pour l'été 2018. Plusieurs réunions ont eu lieu en ce sens depuis la fin de l'année 2016, associant notamment les collectivités territoriales, les services de l'État et Messieurs PICHON (propriétaire du site et directeur de PICHON Industries). La requalification de cette friche constitue selon les élus locaux un enjeu prépondérant en terme d'emplois et de vitalité économique.

Nonobstant ce contexte, duquel le préfet de l'Isère et le maire de Beaupaire sont de fait étroitement informés, il convient de préciser qu'aucune proposition d'usage futur, conformément aux dispositions de l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, n'a été émise par Maître Walczak suite à la liquidation de la société PICHON. Pour autant et au vu du projet de réindustrialisation du site, l'usage futur retenu dans le cadre des opérations de réhabilitation s'imposant à Monsieur PICHON est donc de type industriel.



## **2. Bilan de la pollution sur le site, mesures de gestion mises en œuvre et état résiduel**

### **2.1. Bilan de la pollution dans les sols**

Le sol du site est principalement constitué de remblais sablo-graveleux, de limons sableux et argileux, ainsi que de graviers et galets, avant d'atteindre un niveau argileux vers 10 m de profondeur.

Comme indiqué ci-avant, un diagnostic environnemental a été mené au début de l'année 2017 par le bureau d'études ANTEA. Il a consisté en la réalisation de 27 sondages dans les sols répartis sur le site au droit et à proximité des sources potentielles de pollution (cuves enterrées et aériennes, transformateurs, fosses liées à l'activité de chaudronnerie, dépôt de fûts).

Le maillage des sondages de sols effectués permet une couverture globalement exhaustive du tènement, assurant une représentativité correcte des niveaux de pollution relevés. Le nombre d'échantillons total prélevés (constitution de 2 à 4 échantillons par sondage), ainsi que leur profondeur (jusqu'à 4 m) demeurent également cohérents.

Compte tenu de l'activité exercée par la société PICHON, les polluants recherchés étaient les HCT (hydrocarbures totaux), les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylène), les COHV (composés organiques halogénés volatils), les PCB et les métaux lourds. Les résultats des prélèvements ont ainsi mis en évidence une pollution des sols généralisée pour certains paramètres, faisant également apparaître des secteurs plus impactés :

- un spot de pollution aux HCT au droit de l'ancienne chaudière (jusqu'à 18 000 mg/kg MS). Il s'agit principalement de la fraction lourde et non-volatile d'hydrocarbures ;
- la présence notable de plomb de manière localisée dans le bâtiment principal (1000 mg/kg MS) et dans les bâtiments montage et chaudronnerie au sein des remblais (200 mg/kg MS), correspondant à des sols à anomalie forte selon le référentiel ASPITET de l'INRA ;
- l'absence de concentrations notables en HAP, BTEX, PCB et COHV sur l'ensemble des prélèvements.

Les anomalies en métaux sont probablement dues à la qualité des remblais présents sous le site. L'anomalie en HCT est quant à elle étroitement liée à la présence de l'ancienne chaudière.

Il est à noter que les sondages effectués autour des anciennes cuves enterrées de fioul n'ont mis en évidence aucune pollution particulière en HCT, BTEX ou HAP, ce qui sera contredit ultérieurement au cours du retrait de ces cuves par des constats visuels et organoleptiques, puis par des prélèvements en fond de fouille (voir paragraphe 2.3 du présent rapport).

### **2.2. Bilan de la pollution dans les eaux souterraines**

Sur demande de l'inspection des installations classées, deux piézomètres ont été forés en janvier dernier au droit du site selon le sens supposé d'écoulement des eaux souterraines (du sud-est vers le nord-ouest) : un piézomètre PZ1 en aval hydraulique, l'autre PZ2 situé en amont. Le niveau d'eau relevé est situé entre 4 à 7 m de profondeur selon la période.

Une campagne de prélèvement des eaux souterraines a donc été menée en début d'année (période de hautes eaux) via ces deux piézomètres ainsi que le puits existant sur le site, situé en amont hydraulique. Celle-ci ne met en évidence aucune anomalie, les concentrations des paramètres recherchés (HCT, COHV, BTEX, HAP et PCB) étant inférieures aux seuils de détection analytique pour les trois ouvrages prélevés.

Ces résultats ont été confirmés par une nouvelle campagne d'analyses effectuée le 10 octobre dernier, en périodes de basses eaux (automne 2017).

### 2.3. Mesures de gestion mises en œuvre et risque sanitaire résiduel

Au regard des résultats du diagnostic environnemental, le bureau d'études ANTEA proposait l'excavation et l'évacuation hors site de la zone concentrée de pollution aux HCT au droit de l'ancienne chaudière, tel que le prévoit la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Les contaminations ponctuelles en plomb dans les remblais étant situées sous une dalle bétonnée, le risque d'envols de poussières et de lessivage des sols par les eaux météoriques peut être écarté, ne rendant pas indispensable, dans une approche proportionnée coût/avantages, la purge de ces zones.

Par ailleurs, lors du retrait de deux cuves enterrées (une cuve le long du mur ouest du bâtiment C et une autre à proximité de l'entrée du bâtiment F), il a été constaté des traces noires et de fortes odeurs d'hydrocarbures dans les fonds et sur les bords de fouille, mettant en évidence une contamination probable en HCT liée à des fuites de cuves. Des prélèvements de sols ont donc été analysés au cours du mois de juin 2017, confirmant cette hypothèse et rendant nécessaire la purge de ces zones de pollution non identifiées au cours du diagnostic environnemental mentionné au paragraphe 2.1 du présent rapport (concentrations respectives en HCT de 5800 mg/kg MS et de 8300 mg/kg MS en fond de fouilles)

En outre, au cours de la visite de l'inspection le 8 juin dernier, une fouille supplémentaire a été réalisée sous l'auvent dans lequel était stockés des fûts de déchets. L'analyse du prélèvement de sols correspondant a démontré une pollution aux HCT (1700 mg/kg MS), ce qui justifiait le traitement de cette zone.

Dans ce contexte, les opérations d'excavation ont été menées au cours du mois du printemps 2017 et se sont finalisées par l'évacuation de 361 tonnes de terres en filière adaptée (centre BIOGENIE à Château-Gaillard, Ain) et le remblaiement des fouilles par des matériaux d'apport et des déblais identifiés comme non-souillés après une opération de tri sur site. Les bordereaux de suivi de déchets correspondants ont été fournis à l'inspection.

Les analyses des prélèvements en bords et en fond de fouille ont révélé des teneurs résiduelles en HCT tout à fait acceptables compte tenu de l'usage futur (inférieures à 500 mg/kg MS) et des teneurs en BTEX inférieures à la limite de détection.



Figure 3 – Fouilles remblayées

Enfin, compte tenu de faibles niveaux de pollution résiduelle associés à des polluants peu ou pas mobilisables par volatilisation, lessivage ou envols de poussières, il n'a pas été estimé pertinent dans ce dossier de procéder à une évaluation quantitative des risques sanitaires. La compatibilité sanitaire du site avec le maintien d'un usage industriel en son sein semble en effet acquise au vu des résultats du diagnostic environnemental et des opérations de gestion accomplies.

### **3. Restrictions d'usage**

L'inspection des installations classées estime que des restrictions d'usage méritent d'être proposées :

- le maintien d'un usage industriel sur le site. Tout projet impliquant un changement d'usage devra faire l'objet en amont de nouvelles investigations environnementales et, le cas échéant, de mesures de gestion appropriées ;
- le maintien d'une couverture des sols en bon état dans les bâtiments (dalle), afin d'obérer les envols de poussières métalliques présentes dans les remblais.

Par ailleurs :

- toute modification de la destination de la parcelle en vue d'un autre usage, résidentiel notamment, implique de se conformer aux dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement ;
- en cas de travaux sur le site, les déblais résultant des excavations nécessitent une gestion rigoureuse. En substance, il convient de procéder à une analyse de la qualité de ces terres afin de définir, le cas échéant, la possibilité d'une réutilisation sur site ou le choix d'une filière adaptée en cas d'évacuation hors site ;
- l'infiltration des eaux pluviales n'est possible qu'après une étude préalable de lixiviation des sols dans la zone d'infiltration souhaitée, et sous réserve que les conclusions de celle-ci y soient favorables.

Compte tenu de la vente projetée du tènement par son propriétaire, il apparaît opportun de faire clairement figurer ces restrictions d'usage dans l'acte notarié sous forme de restrictions d'usage entre parties (RUP), afin qu'elles soient ensuite transmises au service de publicité foncière par le notaire en charge de la vente.

### **4. Conclusions et propositions de l'inspection des installations classées**

#### **4.1. Conclusions**

L'analyse de l'ensemble des éléments fournis par l'exploitant, associée à deux visites du site les 8 juin et 8 septembre derniers ont permis de constater :

- qu'aucun produit ou déchet lié aux activités passées n'était stocké sur le site ;
- que les cuves identifiées sur le site ont été vidées, dégazées, inertées et ferrillées ;
- que les zones de pollution aux HCT identifiées (ancienne chaudière, cuves enterrées, hangar de stockage de déchets) ont été traitées via des excavations et l'élimination hors site de 361 tonnes de terres souillées puis remblayées ;
- que les eaux souterraines ne présentent pas de traces d'une pollution susceptible d'être imputable aux activités ayant eu cours sur le site ;
- que le niveau de pollution résiduelle est compatible avec le maintien d'un usage industriel sur le site.

Les travaux réalisés signent donc l'achèvement des opérations de remise en état rendues exigibles auprès de Monsieur PICHON en sa qualité de propriétaire du tènement (article L.556-3-II-2 du code de l'environnement), en vue du maintien sur le site d'un usage de type industriel.

#### 4.2. Propositions de l'inspection des installations classées

L'inspection des installations classées propose en conséquence :

- d'acter auprès de Monsieur PICHON l'achèvement des mesures de réhabilitation qui lui incombent, en tant que propriétaire du site et conformément à l'article L.556-3-II-2° du code de l'environnement, compte tenu de l'usage industriel retenu pour le site dont il est propriétaire situé route de Marcollin à Beaurepaire ;
- de ne pas imposer à Monsieur PICHON de nouvelle campagne de surveillance des eaux souterraines, dans la mesure où les investigations réalisées en 2017, en périodes de hautes et basses eaux, n'ont pas mis en évidence la présence des polluants recherchés (HCT, COHV, BTEX, HAP et PCB) ;
- d'intégrer dans l'acte de vente du terrain des restrictions d'usage entre parties rassemblant la totalité des dispositions mentionnées en section 3 du présent rapport, afin que le notaire en charge de la vente les verse au service de publicité foncière.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage à l'initiative de tout changement d'usage sur le site devra définir si nécessaire des mesures complémentaires de gestion de la pollution résiduelle des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques au regard du nouvel usage projeté. Ces dispositions figureront clairement dans la fiche BASOL ainsi mise à jour par l'inspection des installations classées.

Ces propositions sont établies sur la base des études fournies par Monsieur PICHON ayant ainsi prévalu aux constats établis par l'inspection des installations classées et ci-avant décrits.

Il est cependant rappelé que le préfet reste en mesure à tout moment d'imposer à l'exploitant les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement, conformément aux dispositions de l'article R.512-39-4, dont la prescription complémentaire de restrictions d'usage sous la forme de servitudes d'utilité publique. Toutefois, en cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage, sauf s'il en est lui-même à l'initiative.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement, l'inspection des installations classées propose à Monsieur le Préfet de l'Isère d'adresser un exemplaire du présent rapport au maire de la commune de Beaurepaire, en lui précisant que cette transmission vaut porter à connaissance tel que prévu à l'article L.132-2 du code de l'urbanisme.

Vu, adopté et transmission  
à Monsieur le Préfet de l'Isère  
pour la directrice et par délégation  
l'adjoint au chef de l'unité départementale de l'Isère

  
Bruno GABET

L'inspecteur de l'environnement  
  
Florian PÉTRE